

GIORNICO

6 ½-Zimmer-Dachwohnung + sep. Parzelle
mit Garten an sonniger, ruhiger schöner Aussichtslage

*App. attico di 6 ½ locali + terreno separato
con giardino in posizione tranquilla, soleggiata e vista*



4180/4763

Fr. 530'000.--



GEIERSBERGER IMMOBILIEN

www.ti-immobili.ch

BEAT GEIERSBERGER • Tel: 079 643 78 67 • beat.geiersberger@ti-immobili.ch

BÜRO/AUSSTELLUNG: Via Ciseri 2b, 6600 Locarno (vis à vis der Hauptpost Locarno)



● Standort | Umgebung

6745 Giornico, Via San Nicolao 5

Region: Leventina

Lage: ruhig und sonnig

Aussicht: schöner Ausblick

Schulen: ja

Einkauf: 200 m

öffentlicher Verkehr: 200 m

Distanz nächste Stadt: 10 km

Distanz Autobahn: 10 km

● Eckdaten | Ausstattung

Wohnfläche: ca. 160 m²

Grundstückfläche Haus: ca. 710 m²

Grundstückfläche Nebenparzelle: ca. 587 m²

Etagen: Obergeschoss

Baujahr: ca. 1967

Renovationen: ca. 1990

Zustand: gut

Bad/DuscheWC: 2

Heizung: Ölzentralheizung

Zweitwohnsitz: ja, möglich

Parkplätze: grosse Garage

● Beschreibung

Diese grosse 6 ½-Zimmer-Dachwohnung in einem 2-Familienhaus mit separater Parzelle liegt an sehr ruhiger, sonniger Aussichtslage in Giornico an der Via San Nicolao 5 in der Leventina.

Das Gebäude wurde ursprünglich 1967 erstellt und 1990 grundlegend erneuert. Die grossflächige Wohnung befindet sich in einem guten Zustand und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

Mit separatem Eingang gelangt man von der Strasse oder der Garage in die Wohnung. Sie besteht aus einem Atrio, einem hohen Wohnraum mit Kamin, einem Esszimmer, einer Küche, vier Schlafzimmer, einem Bad/WC, einer Dusche/WC und einem Estrich. Im Gang sind viele Wandschränke eingebaut. Vorgelagert ist eine Balkon und eine Terrasse.

Die Umgebung besteht aus einem Garten und einer südlich gelegenen Wiesenparzelle. Eine sehr schöne Aussicht erstreckt sich über den Fluss auf die andere Talseite mit den malerischen Häusern von Giornico und die umliegenden Berghänge.

Das Haus ist mit dem Auto gut erreichbar. Zur Wohnung gehört eine grosse Garage. Mit dem Postauto gelangt man in wenigen Minuten nach Biasca oder Faido zum Schnellzughalt der Gotthardbahnlinie. Im Dorf gibt es ein Einkaufsgeschäft, die Post und die Grundschule mit Kindergarten. Oberhalb des Dorfes befindet sich das Schulzentrum. Die Fahrt nach Lugano und Locarno mit ihren Seen dauert 40 Minuten.

● Highlights

- ✓ sehr ruhige und sonnige Lage
- ✓ schöne Aussicht
- ✓ grossflächige Wohnung in 2-Familienhaus
- ✓ Balkon, Terrasse und Garten
- ✓ Baulandparzelle

● Ubicazione | Dintorni

6745 Giornico, Via San Nicolao 5

Regione: Leventina

Posizione: tranquilla e soleggiata

Vista: bellissima vista

Scuole: sì

Acquisti: 200 m

Trasporto pubblico: 200 m

Distanza dalla città successiva: 10 km

Distanza dall'autostrada: 10 km

● Informazione sull'immobile

Superficie abitabile: ca. 160 m²

Superficie della casa: ca. 710 m²

Superficie del terreno: ca. 587 m²

Piani: piano superiore

Anno di costruzione: circa 1967

Ristrutturazione: ca. 1990

Stato: buono

Bagno/doccia/WC: 2

Riscaldamento: centrale a olio

Seconda casa: sì, possibile

Posti auto: ampio garage

● Descrizione dell'immobile

Questo grande attico di 6 ½ locali in una casa bifamiliare con terreno separato si trova in una posizione panoramica molto tranquilla e soleggiata a Giornico in Via San Nicolao 5 in Leventina.

L'edificio è stato costruito nel 1967 e completamente ristrutturato nel 1990. Lo spazioso appartamento è in buone condizioni e offre un ambiente piacevole da vivere.

L'appartamento ha un ingresso indipendente dalla strada o dal garage. È composto da un atrio, un soggiorno alto con camino, una sala da pranzo, una cucina, quattro camere da letto, un bagno/WC, una doccia/WC e una soffitta. Nel corridoio ci sono molti armadi a muro. Davanti alla casa si trovano un balcone e una terrazza.

L'area circostante è costituita da un giardino e da un prato esposto a sud.

Una vista molto bella si estende sul fiume fino all'altro lato della valle con le pittoresche case di Giornico e i pendii montuosi circostanti. La casa è facilmente raggiungibile in auto. Un grande garage appartiene all'appartamento. L'auto postale porta in pochi minuti a Biasca o a Faido alla fermata del treno espresso sulla linea ferroviaria del Gottardo. In paese si trovano un negozio, un ufficio postale e una scuola elementare con asilo. Il centro scolastico si trova sopra il villaggio. Il viaggio verso Lugano e Locarno con i loro laghi dura 40 minuti.

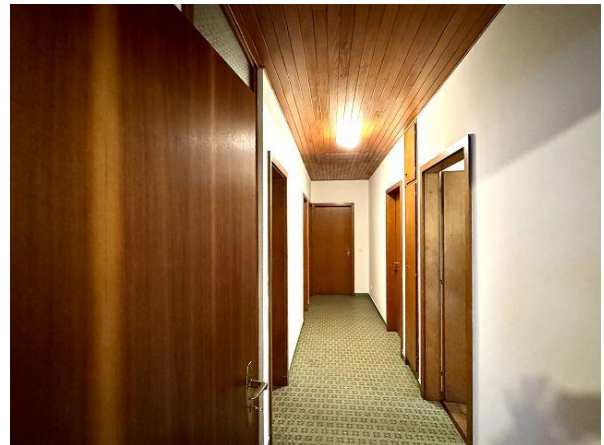
● Highlights

- ✓ Posizione molto tranquilla e soleggiata
- ✓ bellissima vista
- ✓ appartamento spazioso in casa bifamiliare
- ✓ Balcone, terrazza e giardino
- ✓ Terreno edificabile

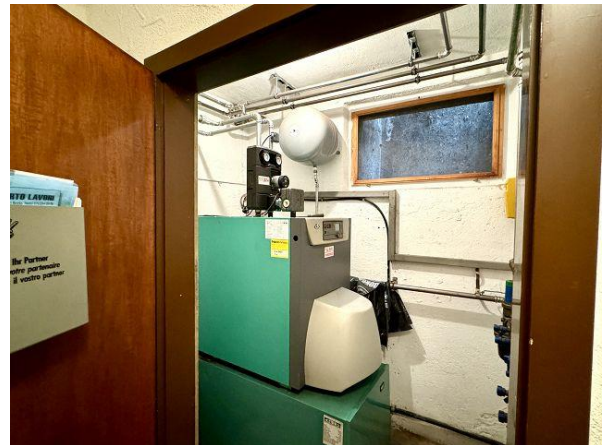
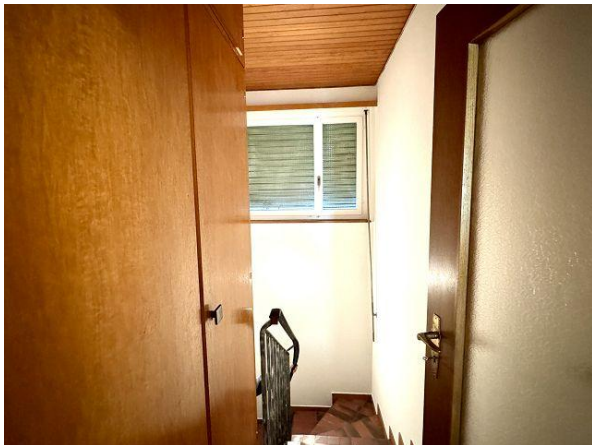
Küche und Wohn-/Essbereich | *cucina, pranzo e soggiorno*



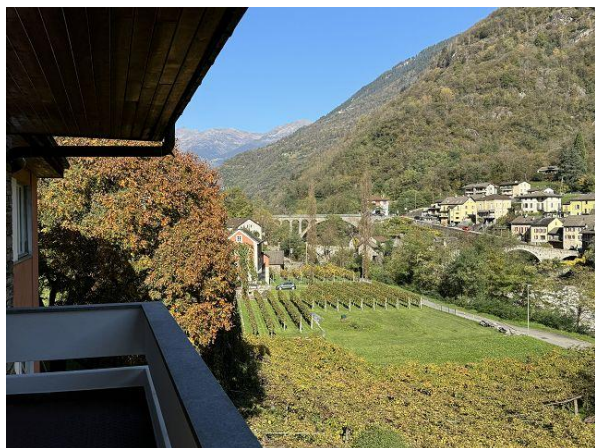
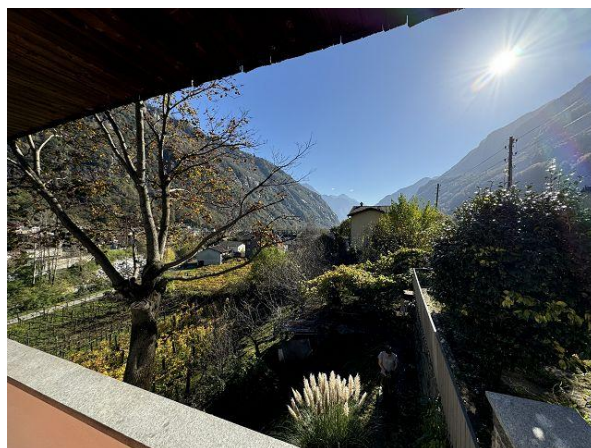
Gang, Zimmer, Dusche/WC und Bad | *corridoio, camere, doccia/WC e bagno*



2 Zimmer, Heizungsraum und Aussicht vom Balkon | 2 camere, riscaldamento e vista



schöne Aussichten | *bella vista*



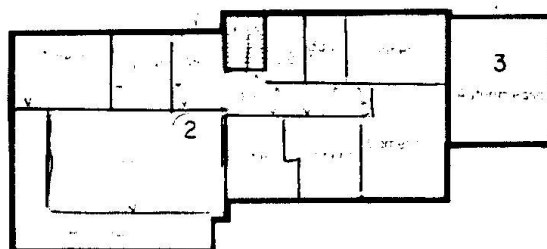
Pergola, Garten und Garage | pergola, giardino e garage



PARTICELLA N° 2050

scala 1:250

I° PIANO



PP2 2 6 locali + cucina + bagno + camera + atrio e corridoio + balcone

PP2 3 Autorimessa

scale = parte comune

